


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag Redinghovenstraße 41 -Errichtung eines Erweiterungsbaus für das Geschwister-Scholl-Gymnasium

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	01.10.2024	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	06.11.2024	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzung als Grünfläche für den Schulsport für die geplanten Stellplätze.

Sachdarstellung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes 5574/028 von 1976. Für den geplanten Schulerweiterungsbau ist die Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) festgesetzt. Des Weiteren werden Baugrenzen, eine VI-Geschossigkeit sowie die Grund- und Geschossflächenzahl definiert. Für den Bereich des geplanten Parkplatzes weist der Bebauungsplan eine Grünfläche für Schulsport aus.

Auf dem Grundstück Redinghovenstraße 41 ist für das Geschwister-Scholl-Gymnasium ein Erweiterungsbau geplant, um den Raumbedarf durch die Umstellung von G8 auf G9, unter Beibehaltung der Fünzfüchtigkeit, zu erfüllen und den Abriss des maroden Klassenpavillons zu kompensieren.

Der Schulstandort besteht aus mehreren Gebäuden und Gebäudeteilen aus verschiedenen Baujahren. Ein ursprünglich als Übergangslösung genehmigter Pavillon musste 2021 aus Sicherheitsgründen abgerissen werden. Um den

Schulbetrieb sicher zu stellen, wurde eine temporäre Containeranlage errichtet, die bis zur Fertigstellung des geplanten Erweiterungsbaus weiter genutzt werden muss.

Im nördlichen Teil des Schulgrundstückes, im Bereich des derzeitigen Parkplatzes, soll der Erweiterungsbau errichtet werden, der räumlich und funktional an das Bestandsgebäude angeschlossen werden soll. Daher müssen die notwendigen Stellplätze in den oberen Bereich des derzeit stillgelegten Sportplatzgeländes verlegt werden.

In dem geplanten dreigeschossigen Erweiterungsbau sollen Klassen- und Fachräume untergebracht werden und durch einen Verbindungsbau an den Bestandsbau barrierefrei angeschlossen werden.

Für die Stellplatzfläche ist eine Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Festsetzung als Grünfläche für den Schulsport erforderlich.

Die Beschlussvorlage zur Herbeiführung des Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses für den „Erweiterungsbau Geschwister-Scholl-Gymnasium zur Beibehaltung der Fünzügigkeit im Rahmen von G9“ ist am 19.09.2024 im Rat beschlossen worden (SCHUA/037/2024).

Begründung:

Der geplante Schulerweiterungsbau hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und die Erteilung einer Befreiung ist hierfür nicht erforderlich.

Gegen die Erteilung der Befreiung für die Stellplätze auf der Sportfläche bestehen keine Bedenken.

Im Vorfeld wurde die Schulerweiterung durch Machbarkeitsstudien untersucht. Das Baufeld der Baumaßnahme wurde nach einer intensiven Standortprüfung ausgewählt. Durch die Verlegung der Stellplätze auf den nördlichen Bereich der Sportplatzfläche, kann die 400m-Bahn erhalten bleiben, sodass die Fläche weiterhin als Sportfläche genutzt werden kann. In der Planung wird berücksichtigt, dass eine spätere Wiedernutzung der Fläche als Sportplatz möglich ist.

Aufgrund der Einfriedung der Stellplatzfläche durch Bäume und Sträucher und der topografischen Vertiefung werden Lärmimmissionen reduziert.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Nachrichtlich:

Für die Baumaßnahme ist die Fällung von 14 Bäumen erforderlich. Auf dem Parkplatz werden neben den Ausgleichspflanzungen für die Fällungen auch weitere Bäume und Sträucher gepflanzt. Damit erhöht sich zukünftig der Baumbestand am Standort gegenüber der bisherigen Situation.

Auf dem Dach des Erweiterungsbaus soll eine Photovoltaik-Anlage installiert werden, diese wird in Kombination mit einem extensiven Gründach geplant. An der Bestandsfassade zum Verbindungsbau wird eine Fassadenbegrünung vorgesehen.

Anlagen:

Katasterplan
Luftbild

Bebauungsplan
Lageplan
Freianlagenplan
Ansicht